



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. Urb. _____

Pisa, 5 dicembre 2002

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, del complesso già sede GEA S.p.A. e vivaio comunale Via Marche – Via Abba – Porta a Lucca.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 – Premessa

Le presenti norme sono riferite al comparto 2 dell'area di trasformazione n. 9.1 Via Bianchi – Via Marche – Via Abba – Porta a Lucca.

Art. 2 – Documentazione allegata

Il piano attuativo è costituito dai seguenti documenti:

1. relazione tecnica generale;
2. stato di fatto – planimetria generale;
3. inquadramento territoriale e parametri urbanistici;
4. planimetria generale;
5. piante – edifici A e B;
6. sezioni ambientali – sagoma dei prospetti;
7. consistenza edilizia prevista;
8. valutazione degli effetti ambientali (VEA);
9. norme di attuazione;
10. schema di convenzione;
11. indagine geotecnica.

Si attua mediante lo strumento della "convenzione" ed ha validità di 10 anni dall'approvazione del piano, trascorsi 10 anni il comparto viene ricompreso nelle aree classificate come "assetto urbano recente discendente da piano attuativo" (Q2).

Art. 3

Nel comparto sono previste le seguenti funzioni

Nelle superfici fondiarie

- residenze ordinarie
- uffici pubblici e privati e superfici destinati a commercio nella misura massima del 30% della superficie utile lorda totale
- autoparcheggi pertinenziali

Nelle superfici di uso pubblico

- verde pubblico
- piazza
- autoparcheggi.

Art. 4 – Parametri dimensionali

Superficie del comparto "2" della scheda 9.1 del Regolamento Urbanistico	mq	9636
Superficie fondiaria	mq	4291
Superficie uso pubblico	mq	5345
Rapporto di copertura massima fondiaria		≤ del 40%
Superficie lorda utile (SLU)	mq	5600
Altezza massima	ml	12,70
Numero dei piani fuori terra		numero 4
Numero piani interrati per locali autorimessa		numero 1
Distanza dalla Via Marche	≥	3.90 ml
Distanze dai confini di proprietà	≥	5.00 ml
Distanza fra gli edifici A e B	≥	11.20 ml

Art. 5 – Modalità operative

Il piano si attua mediante lo strumento della convenzione Comune/Operatori.

Le Unità Minime d'Intervento sono 2.

La UMI n. 1 corrisponde all'edificio A con la sua area di pertinenza, mediante lo strumento della concessione.

La UMI n. 2 corrisponde all'edificio B con la sua area di pertinenza, mediante lo strumento della concessione.

La sistemazione e/o la realizzazione delle aree/opere di urbanizzazione primaria; verde, piazza ed autoparcheggio dovranno essere concordate con gli uffici/servizi preposti realizzate congiuntamente gli interventi edilizi.

Art. 6

Per quanto non prescritto nelle presenti norme si fa riferimento alle normative della scheda 9.1 (fatte salve le varianti apportate ai parametri della scheda stessa); a quelle di carattere generale del Regolamento Urbanistico, al Regolamento Edilizio ed alle norme, leggi e regolamenti in materia edilizia ed urbanistica.




IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)